

Sommario

-Inquadramento e descrizione dell'area

pag.2

Territorio e quartiere

Riqualificazione e valorizzazione ambientale

L'impianto storico e gli assi viari

Le infrastrutture

L'edilizia residenziale e il tessuto urbano

L'area di intervento

-II Piano Urbanistico Attuativo

pag.9

Soggetto proponente

Inquadramento dell'area

Forma del piano e quadro normativo

-Descrizione del Piano

pag.11

L'intervento nella periferia

La riconfigurazione del margine: il recupero di luoghi urbani

Obiettivi e funzioni principali

Un progetto sostenibile ed integrato nell'ambiente

-Attuazione del piano

pag.18

Interventi proposti su aree esterne al perimetro

Interventi proposti su aree interne al perimetro

Inquadramento e descrizione dell'area

Territorio e quartiere

Il territorio settentrionale della città di Napoli è profondamente segnato dalla condizione geomorfologica. Costretta tra le colline e il mare l'area urbana ha naturalmente informato il suo sviluppo cercando spazi su cui espandersi tra le imponenti e rigide presenze fisiche. Intorno al centro storico si sono sviluppate nel tempo aree poste a corona che sin dall'origine hanno avuto posizioni "periferiche" rispetto al centro città.

In particolare a settentrione l'asperità del terreno ed i forti salti di quota dovuti alla prima corona collinare hanno creato una notevole discontinuità con il centro urbano, ed hanno portato quasi naturalmente alla creazione, invece, di una continuità con i nuclei urbani della piana campana, separati unicamente dai confini amministrativi.

Il territorio comunale a settentrione è costituito dalle circoscrizioni di Secondigliano, Scampia, Chiaiano, San Pietro a Paterno, Piscinola – Marianella e Miano, che occupa una posizione centrale; queste si collegano strettamente ai comuni limitrofi che si estendono verso settentrione, Arzano, Casavatore, Casoria, Casandrino, Melito e Mugnano per citare solo quelli confinanti direttamente con Napoli.

E' proprio in queste aree della regione che il territorio è stato segnato nel tempo da un alternarsi di insediamenti minuti, che al di là delle carenze infrastrutturali e dei servizi in generale, si sono lentamente ma inesorabilmente saldati tra loro, senza soluzione di continuità, senza più confini riconoscibili, dando vita ad una unica immensa conurbazione solcata da una fitta rete infrastrutturale, che ha peraltro spostato il baricentro dei quartieri settentrionali napoletani verso i comuni esterni piuttosto che verso il centro urbano.

Altro elemento fortemente caratterizzante la struttura ed anche il destino dei quartieri settentrionali è stata la lunga stagione di realizzazione delle residenze pubbliche, di grande e piccola dimensione, che hanno occupato buona parte delle aree disponibili, alla quale non è seguita una altrettanto significativa serie di interventi sulle attrezzature, in particolare per quelle commerciali, terziarie e infrastrutturali. Questo ha ulteriormente confermato la cesura con il centro città e la vocazione periferica di queste aree creando un mosaico di "quartieri

dormitorio" sempre più chiusi in se stessi. Nel tempo, nelle aree ancora disponibili, sono stati realizzati vari elementi che hanno in alcuni casi confermato il vuoto, in altri densificato, in altri ancora rafforzato recinzioni e chiusure, dando vita ad un insieme di materiali urbani eterogenei, storici o recenti.

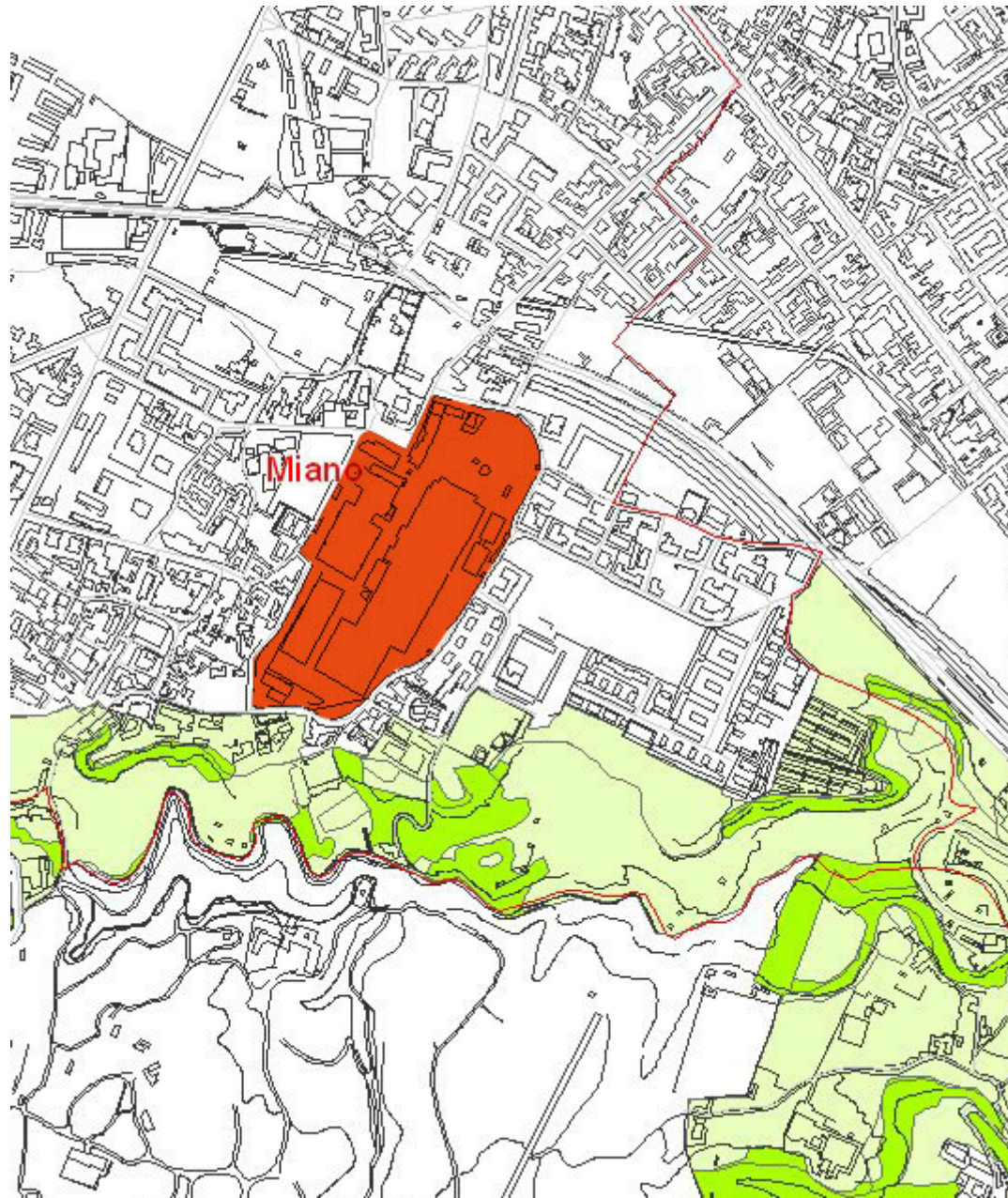
Gli elementi che compongono queste parti di città sono i complessi residenziali moderni che si vanno a sommare ai nuclei di antico impianto, i recinti funzionali (industrie, carceri, cimiteri, caserme), le infrastrutture, i vuoti spesso interstiziali ancora presenti; questi sono anche i materiali da cui ripartire per pensare al futuro di queste aree.

Dall'analisi e dalla descrizione di questa condizione fisica di contiguità, emerge il valore della struttura territoriale napoletana che costituisce a un tempo un sistema di risorse e di vincoli.

All'interno di questo sistema ormai consolidato, il quartiere Miano ha un ruolo e una struttura particolare, come luogo fisico, naturale e artificiale; da un lato, infatti, rappresenta uno dei punti di maggiore e più diretto contatto tra il settentrione e il centro della città, dall'altro per la forte componente orografica che non solo ne ha informato lo sviluppo, ma che ancora oggi rappresenta uno dei caratteri specifici più interessanti e significativi e che riporta Miano all'interno del sistema ambientale e dei parchi della città.

L'area della ex-Birreria Peroni, oggetto dell'intervento, occupa una posizione di grande rilievo strategico all'interno dell'impianto del quartiere (cfr. tav.1, 2 della *Documentazione fornita ai progettisti della proposta di intervento di riqualificazione della ex-birreria Peroni a Miano* del Dipartimento di Urbanistica del Comune di Napoli, luglio 2007). Questa è infatti baricentrica rispetto al nucleo più antico, che vedeva nel casale di Miano un luogo fondamentale per l'accesso alla città da nord, rispetto alle principali vie di accesso, al rapporto con il vallone verde che si apre dinnanzi, rispetto ai nuovi interventi in programma da parte dell'amministrazione comunale.

La Variante al Piano Regolatore prevede per l'area settentrionale alcuni interventi importanti che vanno letti anche all'interno di un ragionamento più ampio, a scala territoriale. Per la prima volta la questione dei rapporti intercomunali è stata sviluppata nell'ambito del Piano territoriale di Coordinamento della Provincia, nel quale è contenuta la trattazione specifica delle connessioni tra la pianificazione della città di Napoli e dell'area metropolitana.



L'area d'intervento ex-Peroni dalla Cartografia del Comune di Napoli

Riqualificazione e valorizzazione ambientale

Nel più generale programma di riqualificazione urbana, intrapreso ormai quasi quindici anni fa dall'amministrazione della città, la questione ambientale ha avuto sin dalle prime mosse un ruolo giustamente centrale. Napoli è fortemente caratterizzata dalla sua geografia, che nei secoli è stata risorsa e vincolo, che l'ha resa unica e peculiare, ma che ne ha anche impedito e influenzato lo sviluppo.

Ma è ancora oggi possibile ritrovare nell'orografia complessa, nei grandi salti di quota, nelle aree digradanti verso il mare, il punto di forza per riconfigurare almeno parzialmente e riqualificare alcune parti della città. La valorizzazione del patrimonio ambientale, naturale e agricolo, rientra nel progetto del nuovo sistema dei parchi territoriali. Questo è formato dal Parco della selva di Chiaiano a prevalenza boschiva, con l'area delle cave di tufo destinata ad attrezzature per lo svago e il tempo libero; il Parco delle masserie di Chiaiano, prevalentemente destinato all'agriturismo e dal Vallone di San Rocco.

E' chiaramente leggibile, la forza della presenza di quest'ultimo, all'interno delle tre unità morfologiche, che compongono il sistema settentrionale; il Vallone rappresenta l'incisione più profonda nella collina, con uno sviluppo est-ovest dai Camaldoli ai Ponti Rossi, per 6 km., la cui parte terminale è proprio il Vallone di Miano, che costituisce il margine a nord del Bosco di Capodimonte. E' un sito profondamente suggestivo per la forza dell'orografia, per il senso di discontinuità e di frattura del suolo che impone all'interno di un centro così fittamente abitato e costruito.

La posizione di tangenza tra l'abitato di Miano e il Vallone San Rocco, mette in evidenza come la presenza del parco possa rappresentare un'opportunità unica di riqualificazione, sia per la struttura urbana del quartiere in sé, che per la rinnovata connessione fisica con il centro storico della città, che può avvenire proprio attraverso il sistema del verde, che si connette direttamente con il Bosco di Capodimonte.

Il progetto del nuovo parco, come previsto dalla Variante al P.R.G., individua negli accessi e nei percorsi i principali elementi di connessione fisica e percettiva con il quartiere. Il perimetro dell'ambito n.35, Vallone San Rocco (cfr. tav.9 della *Documentazione* cit. e art.162, ambito 35, delle Norme tecniche di Attuazione della Variante al P.R.G.), corre in un breve tratto parallelamente al muro di recinzione dell'area di intervento, lungo il lato opposto di via Mianella; con un andamento sostanzialmente analogo sono disegnati i principali percorsi pedonali interni al Vallone che proseguono nel Parco di Capodimonte, con questi si interseca la sottile rete dei percorsi orientati nel senso opposto. Questi ultimi sono in alcuni casi diretta connessione con le strade storiche interne al quartiere, come avviene proprio in due punti strategici rispetto all'aria di intervento, con la prosecuzione di vicolo della Croce e di corso Mianella che diviene cavone di Miano, vie che perdono

d'improvviso il loro carattere urbano per divenire quasi sentieri all'interno di un parco che assumerà, nella definitiva conformazione, una dimensione davvero notevole.

L'impianto storico e gli assi viari

Elemento fondamentale di relazione tra il tessuto del quartiere Miano e il resto della città è la rete delle vie di comunicazione, tra le quali un ruolo importante è quello degli antichi assi storici, lungo i quali si sono disposti nel tempo i nuclei originari degli attuali quartieri, che rappresentano i principali elementi di resistenza alle modificazioni confermando centralità e gerarchie, anche attraverso il ruolo che hanno ancora oggi nello sviluppo del territorio all'intorno (cfr. tav.3, 4, 5, 6 della *Documentazione cit.*).

Il corso Secondigliano, ideale prosecuzione di calata Capodichino nella via Appia, è l'asse in direzione sud-est attorno al quale si costruisce il casale omonimo, caratterizzato da una larga sezione stradale che diviene nel tempo il luogo dello spazio pubblico; il ruolo centrale di questo asse è sottolineato ancora dall'attestarsi lungo di esso di una serie di servizi a scala urbana, grandi recinti monofunzionali tra cui il cimitero di Poggioreale, l'aeroporto di Capodichino e il carcere di Secondigliano.

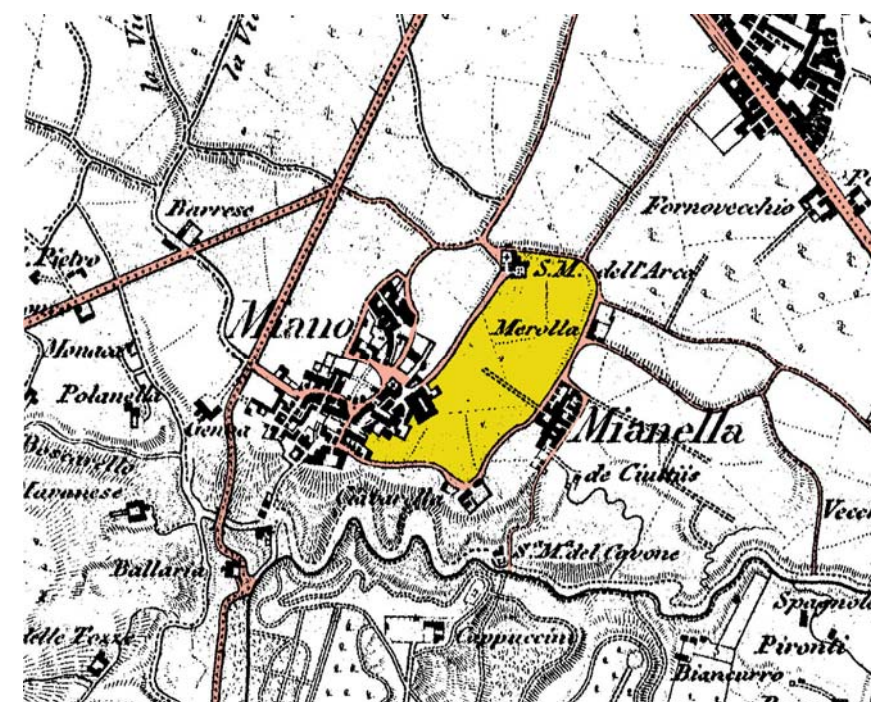
Trasversali a questa strada sono via Miano, che regge lo sviluppo dei casali di Miano, Piscinola e Marianella, e via S.Maria a Cubito che apre verso Chiaiano. Via Miano e Corso Secondigliano rappresentano la croce di strade che ha strutturato nei secoli l'intera area nord, in particolare l'asse di via Miano per secoli ha rappresentato l'ingresso principale a Napoli da settentrione, proseguendo attraverso l'erta del Moiariglio verso il centro storico fino a via Toledo.

Mentre le cortine sul Corso sono segnate da una continuità che si è conservata nel tempo, via Miano è da sempre caratterizzata da una forte frammentazione in particolar modo nel tratto al di sotto dell'incrocio con il Corso stesso; si susseguono parti del tessuto storico, elementi di edilizia residenziale disposti variamente, spazi liberi, recinti monofunzionali come il cimitero francese e l'area delle caserme Boscarello e Caretto.

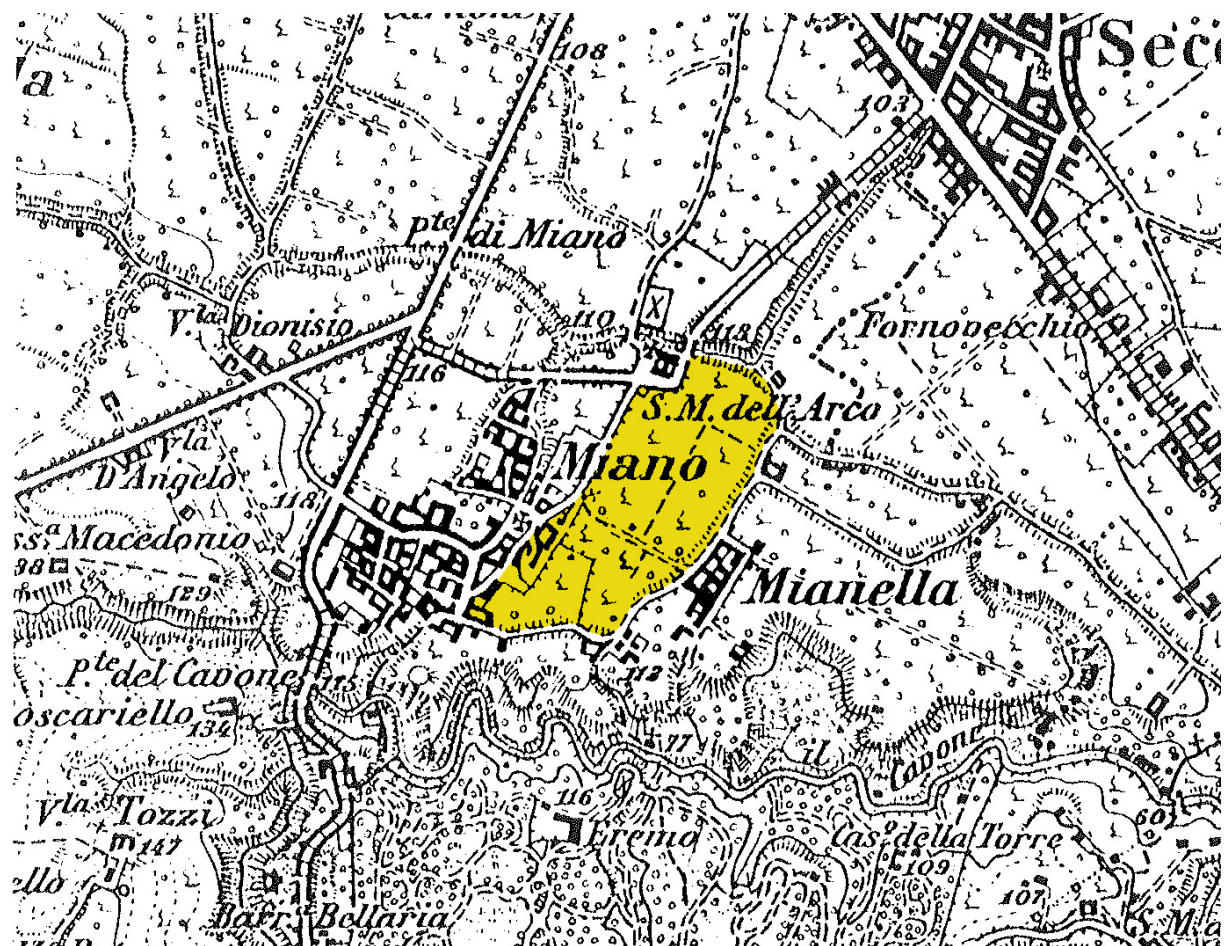
Confrontando le carte storiche appare evidente come l'abitato di Miano, che apparteneva al sistema dei casali che cingeva la città di Napoli e occupava puntualmente il territorio, abbia misurato il suo sviluppo rispetto agli assi

principali e rispetto alla condizione geografica, che ne ha imposto l'accrescimento solo verso la Chiesa di S.Maria dell'Arco, ancora oggi centrale, e verso Mianella.

Quest'ultimo nucleo ha conservato a lungo le dimensioni originarie, probabilmente perché compresso tra il vallone che inizia a scendere ripido e l'area della ex-Peroni che da sempre lo ha separato dall'abitato di Miano; l'area era circondata da una strada esistente ancora oggi, detta appunto via Mianella, che assorbe le diverse quote e che sin dall'origine aveva un ruolo importante nei percorsi perché connetteva la Chiesa e i nuclei abitati.

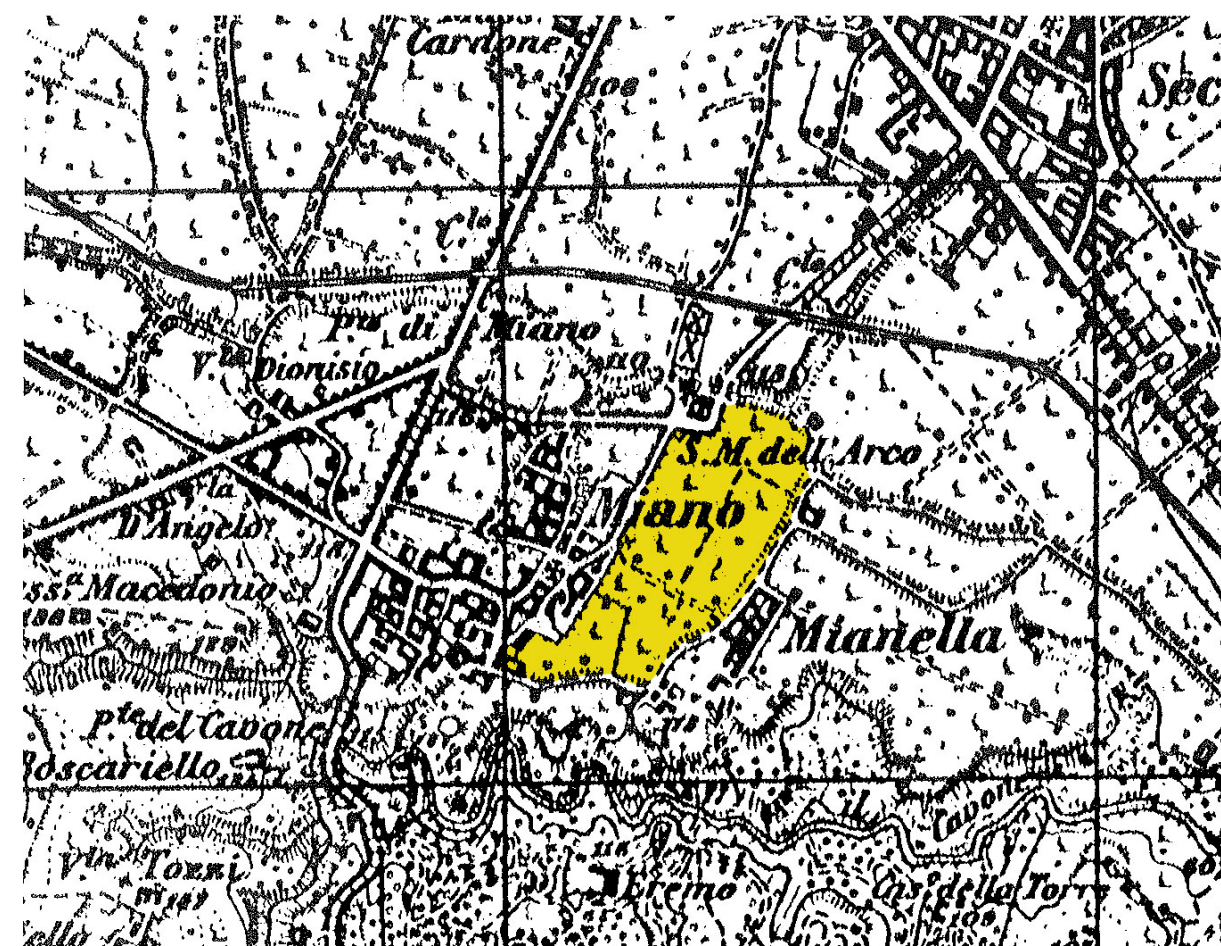


Milano Real Ufficio Topografico 1817-1862



IGM 1907

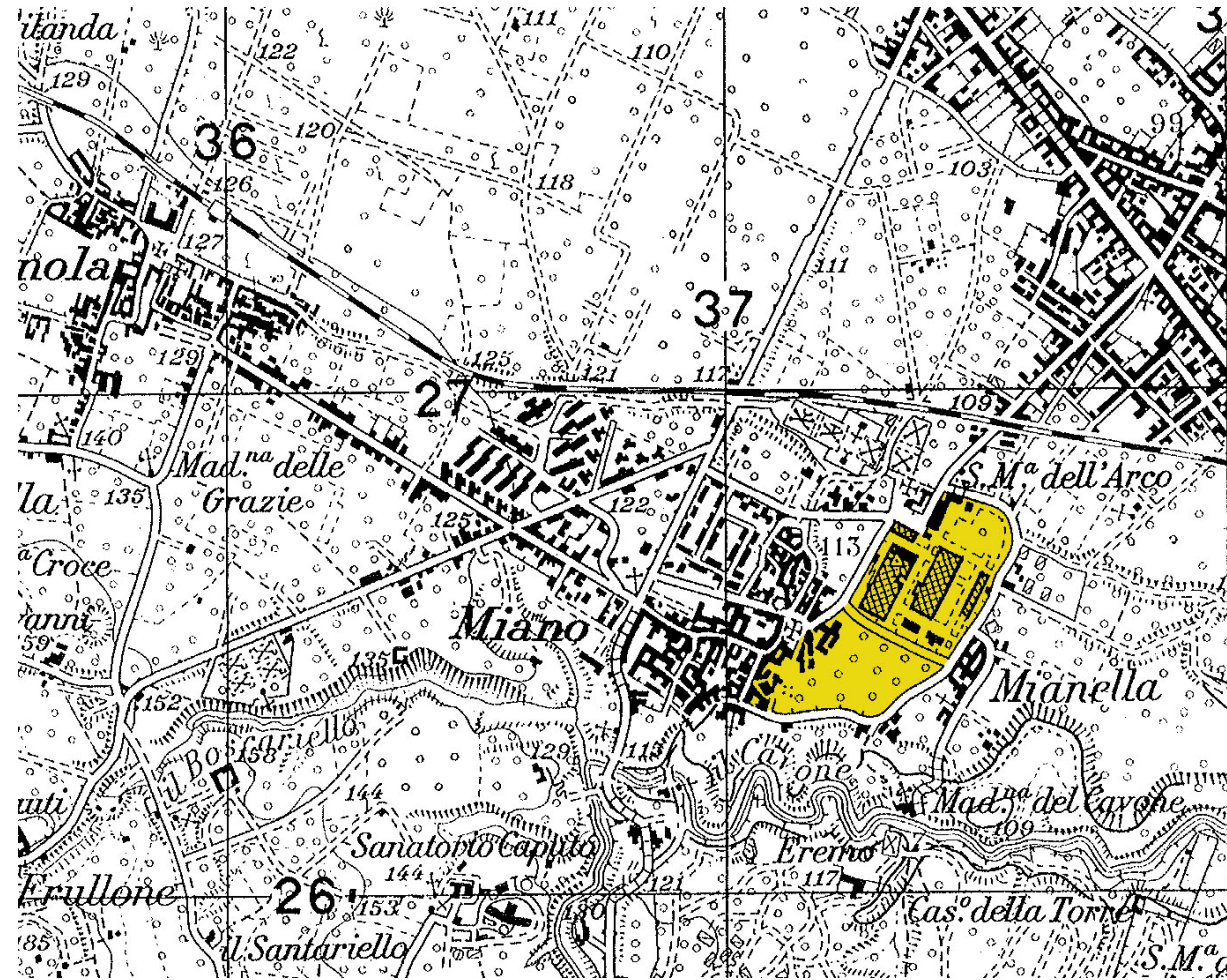
La morfologia e la centralità dell'area della ex-Peroni, che si evidenzia con chiarezza dalla lettura tanto delle carte storiche quanto della planimetria attuale, è confermata dalla persistenza dei tracciati, percorsi che hanno conservato molte caratteristiche specifiche oltre che in taluni casi l'andamento originario. Si ritrovano ancora sia le strade più interne all'antico casale, come via Valente e via Porta che si ricongiungono in piazza Regina Elena, la via Vittorio Emanuele III e la via Principe Umberto poi Liguria che si ricongiungono in piazza Milizia, queste due piazze con quella di S. Maria dell'Arco hanno da sempre rappresentato i luoghi centrali di Miano, oggi recuperabili alla pedonalità.



IGM 1936

Le infrastrutture

Tra i vari nuclei originari si estendevano ampie fasce di territorio libero, perlopiù agricolo, che nel tempo sono stati riempiti, con interventi puntuali di carattere diverso, dalle residenze ai piccoli impianti industriali, che non muovendo da un piano organico hanno dato vita ad un ordine precario, in assenza di una idea di città con sue regole e principi. Secondo un processo che ha investito tutte le grandi realtà urbane, anche a Napoli e nella sua area metropolitana un ruolo determinante da un certo momento in poi lo hanno assunto le infrastrutture, ed in particolare quelle di trasporto, che in alcuni casi hanno assunto il ruolo di elementi strutturanti i nuovi interventi a scala urbana e con essi l'immagine della città.



IGM 1952

Nel tempo alla maglia storica principale si è sovrapposta l'innervatura del nuovo sistema stradale e del trasporto su ferro a servizio degli insediamenti residenziali e della connessione tra la città, le aree settentrionali e gli altri comuni ad esse confinanti. Questo nuovo sistema si è imposto ponendosi in senso trasversale rispetto agli assi preesistenti; negli anni Sessanta in particolare la logica delle "trasversali" è realizzata attraverso collegamenti viari a scorrimento veloce innervati sull'autostrada Napoli-Roma, tra i quali la circunvallazione esterna, detta strada degli americani, l'asse di supporto da cui parte la Perimetrale di Scampia, che pur penetrando nel quartiere lo divide da Piscinola senza che siano mai stati realizzate le uscite previste e con una interruzione improvvisa della stessa in prossimità del quadrivio di Capodichino.

Alle infrastrutture viarie si affiancano quelle su ferro, in particolare la ferrovia Alifana, realizzata nel 1978 e in disuso da più di venti anni, e la linea della

Metropolitana che in viadotto attraversa il vallone di Chiaiano fino alla stazione di Piscinola.

L'insieme dei due sistemi, viario e su ferro, ha solcato il territorio, creando fratture e barriere, esaltando la "distanza" tra questi quartieri e il centro urbano, senza un reale potenziamento del sistema viario tale da rafforzare i collegamenti, e lasciando corso Secondigliano come unico reale asse di connessione.

Dunque, è alle strade che da sempre è affidato il collegamento tra le parti della città e con le principali arterie stradali urbane ed extra-urbane; ed è importante sottolineare come la riqualificazione e l'integrazione della viabilità di quartiere, sia essa carrabile che pedonale, possa indurre una ricaduta più in generale sulla viabilità.

Inoltre, la posizione centrale del quartiere Miano rispetto alla corona settentrionale è confermata dalla possibilità di raggiungere il suo centro da est, da nord-ovest attraverso la perimetrale di Scampia, da sud attraverso la Tangenziale e da sud-ovest da via Toscanella e via Janfolla, infine da nord con l'asse di penetrazione fino alla Rotonda di Arzano e, quindi, via Miano, oppure da corso Secondigliano.

Va evidenziato, inoltre, come tra i principali interventi previsti a breve dall'Amministrazione Comunale ci sia il Progetto di recupero della vecchia sede della linea Alifana e la riqualificazione del tessuto urbano individuato nella Variante al PRG come ambito n.3, via Montello – Secondigliano, Miano (cfr. Norme Tecniche di Attuazione della Variante al P.R.G). Entrambi gli interventi si prefiggono la realizzazione di una serie di attrezzature sia stradali, che di quartiere, aree pubbliche e a verde, al fine di decongestionare il traffico sugli assi principali come corso Secondigliano e avviare un reale e concreto processo di recupero e riqualificazione anche dei tessuti storici.

Un'altra questione che entra con forza nel nostro ragionamento riguarda gli altri livelli della connessione tra il quartiere Miano e la città, cioè i collegamenti su ferro; il progetto della nuova linea 1 della Metropolitana di Napoli prevede infatti quattro nuove stazioni a servizio dell'area settentrionale, (Di Vittorio, Secondigliano, Regina Margherita e Miano), questo tratto si ricollega poi a quello esistente in corrispondenza della stazione di Piscinola. La realizzazione della Metropolitana rappresenta per tutta questa area urbana un'occasione eccezionale di riscatto, di recupero di un rapporto continuo con il centro storico della città, attraverso una

nuova forma di reciproca accessibilità, fino a immaginare possibile un'alterazione dello stato di "periferia" a cui da sempre questa parte di città è stata destinata. La presenza dell'infrastruttura consente, inoltre, di innescare nuovi ed altri processi di trasformazione, di recupero e di valorizzazione in un territorio che richiede dignità e rispetto.

In particolare la nuova stazione di Miano rappresenterà il punto di accesso a via Miano, ponendosi come elemento di riqualificazione del sistema viario principale del quartiere e creando una nuova centralità urbana ed un nuovo luogo per la sua posizione strategica. Potenzialità analoghe si ritrovano nella stazione Regina Margherita che potrebbe divenire il polo della nuova area di riqualificazione che si va a delineare con le previsioni dell'Amministrazione del nuovo mercato di quartiere, di aree verdi e della più ampia fascia attrezzata di attraversamento longitudinale che segna il viadotto della perimetrale nella fascia tra questo e il vecchio sedime dell'Alifana.

Attraverso la stessa linea su ferro si consolida ancora più fortemente il rapporto con l'aeroporto civile di Capodichino già, in linea d'aria, molto vicino a Miano.

L'edilizia residenziale e il tessuto urbano

Il grande sviluppo edilizio è l'altro elemento che ha segnato il destino dei quartieri settentrionali della città; già nel dopoguerra il Genio Civile individua le aree a settentrione come ideali per la realizzazione degli alloggi per i senza-tetto, gli interventi di edilizia pubblica hanno poi il massimo incremento a metà degli anni Sessanta con la realizzazione della 167 di Scampia; ma a differenza di altri nuclei realizzati in città negli stessi anni l'intervento in queste zone è la concretizzazione di un piano urbanistico in cui la forma della città, quindi il rapporto tra piano e progetto, non è considerato. Si dà così avvio ad una stagione lunga di realizzazioni in cui, in assenza di infrastrutture e attrezzature, questi luoghi vengono completamente sfigurati e trasformati. E' anche l'inizio della grande scala, lo spazio urbano non ha più una sua dimensione, e segni senza misura disegnano le piante di grandi parti urbane.

E' per questo che oggi nel descrivere e analizzare l'area a settentrione, bisogna considerare tra gli elementi significativi nella struttura del luogo i grandi interventi di edilizia pubblica divenuti in molti casi elementi strutturanti l'intorno.

Nel quartiere Miano alcuni complessi sono disposti in modo da rafforzare le discontinuità già introdotte nel quartiere, come il lungo corpo che segue il viadotto della perimetrale di Scampia assumendone la stessa giacitura; in altri casi come l'intervento di Dardi sembrano richiamare l'edilizia storica pur se sovradimensionati rispetto all'intorno; va citato anche il grande intervento della Filo Speciale realizzato dall'Ina-Casa, con il quale si struttura un pezzo urbano, con due strade parallele ed edifici in linea e a corte aperta.

La nuova edificazione detta misure e giaciture che si contrappongono ad un tessuto storico minuto e fitto ancora chiaramente leggibile in pianta e che deve la sua persistenza anche alla questione orografica che in questo quartiere è particolarmente significativa.

In seguito al terremoto del 1980, viene elaborato il programma Straordinario di Edilizia Residenziale, attuato attraverso il Piano delle Periferie, che inserisce nell'area una nuova metodologia di intervento, una sorta di "costruzione della città nella città", con nuova edificazione, sostituzione e riuso di elementi edilizi negli antichi casali della città. Il limite di questo piano è ancora una volta la scelta di lavorare su parti e insediamenti già finiti in se stessi, tanto da non incidere sull'intorno. I progetti sono rimasti all'interno di recinti fisici e percettivi e non hanno neanche affrontato le questioni dello spazio collettivo e delle pubbliche attrezzature.

Osservando con attenzione il rilievo della densità edilizia del quartiere Miano (cfr. tav.14 *Documentazione...cit.*), è leggibile una particolarità di questa area, rispetto ai quartieri settentrionali in generale: il diradamento della densità che corrisponde in parte anche al diradamento edilizio. Via via aumentano gli spazi liberi, le strade sono più leggibili, fino al bordo del vallone, laddove si leggono, sparsi nel verde, piccoli nuclei di quell'edilizia rurale che ancora racconta di una storia antica e che rappresenteranno punti di attrazione importante all'interno del nuovo parco.

Tutto ciò conferma quanto fin qui analizzato e descritto, cioè il valore dell'area di intervento rispetto all'intorno. Un'area che si pone contemporaneamente al margine del parco che rappresenta indiscutibilmente il futuro in termini di valorizzazione e riqualificazione ambientale, e al centro di un quartiere che, tra quelli a settentrione della città, è investito da una serie importante di interventi di carattere collettivo, che puntano a liberare e attrezzare aree da mettere a disposizione della popolazione.

L'area di intervento

L'insieme dell'abitato era direttamente in contatto con la grande area, rimasta libera fino ai primi anni Cinquanta quando si è avviata la realizzazione della Fabbrica Peroni. La dimensione del lotto occupato dall'impianto industriale è da sempre segnata dalla strada, lungo la quale si attestano altri assi importanti di accesso al quartiere: la via Lazio provenendo da via Miano, via Regina Margherita da corso Secondigliano e via Cupa detta Santa Cesarea da piazza Di Vittorio.

L'attestarsi di questi assi, importanti per le connessioni tra le parti del quartiere e per la relazione tra i diversi quartieri settentrionali, proprio ai margini dell'area della ex-Peroni conferma da una lato l'importanza strategica in termini posizionali e funzionali di questo luogo, dall'altra la necessità di intervenire al fine di restituire al quartiere uno spazio che, riaperto alla collettività, restituisca senso e dignità ad una parte urbana storica rilevante.

La lettura a scala territoriale del quartiere Miano, finalizzata ad inquadrare l'area della ex-Peroni nel suo intorno, mette in evidenza da una parte le relazioni tra il nucleo urbano, in cui la fabbrica dismessa occupa una posizione centrale e il territorio nel suo complesso; dall'altra la struttura urbana nel suo impianto originario, con le sue vie di connessione, alcune delle quali seguono ancora in buona parte l'antico tracciato, i trasporti su ferro in via di realizzazione, le attrezzature esistenti o previste, gli spazi pubblici di quartiere.

Tutto questo appare necessario per leggere e interpretare il luogo fisico in cui si va a realizzare un progetto complesso e ricco di valenze, a scala extra-urbana, urbana e di quartiere.



Il Piano Urbanistico Attuativo

Soggetto proponente

Il soggetto proponente è la società Media Com s.r.l. che è proprietaria dell'intera area interessata dal piano. Una società questa specializzata in operazioni ad elevata complessità, in vari ambiti: il territorio, i restauri, gli scambi, l'industria e l'ambiente.

Inquadramento dell'area

Il Piano Urbanistico Attuativo proposto riguarda l'area dell'impianto ex-Peroni nel quartiere periferico di Miano, nella fascia settentrionale della città di Napoli. L'area, identificata al catasto terreni al foglio 8 particella 1431 del Comune di Napoli, ha un'estensione di circa 97.854mq, è delimitata da un muro di recinzione e circondata da strade: Piazza Madonna dell'arco, via Regina Margherita, Cupa Santa Cesarea, via Mianella, via S.Francesco d'Assisi. Rispetto alle quote stradali l'area si presenta sopraelevata con dislivelli fino a 2 metri per cui gli accessi carrabili sono limitati a due, uno principale su Piazza Madonna dell'Arco e l'altro secondario su via Regina Margherita all'incrocio con Cupa Santa Cesarea.

L'edificazione del complesso si è sviluppata lungo l'arco di quasi mezzo secolo, partendo dal nucleo originario del 1952 e proseguendo con aggiunte e modifiche fino agli anni Novanta. All'interno del recinto, la fabbrica compone in un insieme organico grandi presenze costruite, piccole strutture residenziali o di servizio, ampi spazi verdi ed aree per la viabilità interna e per i parcheggi. Lo stabilimento è completamente servito da una rete infrastrutturale: è dotato di una diffusa rete di fognatura per acque pluviali con ricezione finale in collettore comunale; parimenti le acque di scarico delle lavorazioni, previo trattamento, confluiscono nel collettore pubblico. Inoltre nell'area dello stabilimento sono presenti 5 pozzi tubolari collegati in rete. Lo stabilimento è anche collegato alla rete idrica comunale. Nell'impianto industriale è installata una rete antincendio completa di idranti, vasca di accumulo e impianto autonomo di sollevamento. L'azienda è inoltre allacciata alla rete SNAM per la fornitura di metano con una cabina aziendale di decompressione e misura ubicata nelle vicinanze dell'ingresso dello stabilimento.

In questo momento serve sottolineare il carattere particolare dell'impianto ex-Peroni che già all'atto dell'insediamento si propone come una "sorta di micro-città moderna e produttiva" con presenze architettoniche di varia natura (impianti industriali, uffici, residenze per il personale), con una forte presenza dell'elemento naturale ed una precisa struttura degli spazi aperti destinati a viabilità interna o parcheggi. Nonostante le notevoli trasformazioni urbane avvenute nel corso di 60 anni il recinto chiuso della fabbrica ha conservato la sua spiccata identità che attualmente si confronta con una realtà urbana molto eterogenea e frammentata.

Forma del piano e quadro normativo

La compresenza di temi complessi che vanno dalla riqualificazione delle periferie alla dismissione e riutilizzazione delle aree industriali ed al recupero di uno spazio aperto di grande valore ambientale fino all'introduzione di nuovi elementi di sviluppo per l'area, hanno condizionato la scelta dello strumento attuativo.

La modalità d'intervento individuata è stata, in accordo con il Dipartimento Urbanistica del Comune di Napoli, quella della redazione di un piano attuativo che non perdendo di vista l'obiettivo generale della riqualificazione urbana, potesse definire il dettaglio degli interventi all'interno dell'ambito urbano dell'ex stabilimento Peroni.

La redazione di un Pua di iniziativa privata, così come previsto dalla legge regionale n.16 del 22 Dicembre 2004, con i contenuti e gli elaborati previsti dalla Del. di G.R. n.834 dell'11/05/07, ha consentito di motivare e chiarire le scelte sugli edifici esistenti da riutilizzare progettando contemporaneamente le nuove architetture come parte di un insieme urbano integrato al tessuto preesistente.

L'obiettivo finale resta infatti quello di generare, a partire dalla riqualificazione dell'area industriale, un processo di riqualificazione che coinvolga l'intero quartiere e possa avere ripercussioni anche a scala extraurbana data la posizione di prossimità tra il quartiere e i paesi della fascia a nord di Napoli.

Relazioni con il Prg

L'area ricade nel perimetro della Variante al Piano Regolatore Generale approvata con decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n.323 dell'11/06/04 (pubbl. BURC n.29 del 14/06/04).

All'interno della relazione generale della Variante al P.R.G. (pag. 459) il quartiere viene descritto come la somma di parti urbanisticamente diverse (il centro storico, l'area di Mianella, la nuova edilizia residenziale realizzata con il PSER, l'area di espansione verso Capodichino) per le quali si rendono necessari interventi che pongano in maggiore continuità queste parti tra loro e dotino il quartiere di attrezzature e di luoghi per l'aggregazione e lo scambio sociale.

L'impianto produttivo della Birra Peroni viene individuato, assieme al vecchio tracciato della ferrovia Alifana e al viadotto dell'asse perimetrale di Scampia, come elemento che toglie continuità all'insediamento urbano.

Al fine di realizzare un nuovo luogo di centralità urbana l'area di Via Montello, situata a ridosso del viadotto dell'asse perimetrale di Scampia è sottoposta a Piano urbanistico esecutivo attraverso un piano d'ambito (ambito n.3, art. 128, scheda 56, Parte I e II N.T.A.) che *persegue l'obiettivo di rimarginare il tessuto urbano compreso tra il vecchio tracciato della linea Alifana e la strada di nuova formazione che fiancheggia l'intervento residenziale del Programma straordinario per l'edilizia residenziale (Pser)* (cfr. tav.8 15 della *Documentazione cit.*)..

In effetti il perimetro dell'ambito e gli interventi previsti sono vicini all'area dello Stabilimento Peroni (circa 60 metri dal confine di proprietà su Via Cupa Santa Cesarea) ma non incidono direttamente sull'area che è invece interamente assoggettata al regime della zona B agglomerati urbani di recente formazione, sottozona Bb, espansione recente (cfr. tav.7 della *Documentazione cit.*), disciplinata dagli art.21, art.31 e art.33 delle Norme d'Attuazione riportate in allegato.

La sottozona Bb rappresenta uno dei settori urbani con le maggiori potenzialità al fine della riqualificazione della periferia mediante interventi sia alla scala edilizia che urbanistica. La variante individua delle modalità di intervento che vanno dalla *ristrutturazione edilizia a parità di volume* (art.33, comma 2 delle Nta) alla *ristrutturazione urbanistica* mediante Pua (art.33, commi 3, 5 e 6 delle Nta) da utilizzare a seconda delle esigenze di trasformazione o delle particolarità di alcune aree.

L'area in esame per la sua particolare configurazione interna e per la posizione strategica rispetto ai quartieri limitrofi si presta a divenire un ulteriore luogo di centralità urbana composto da attività terziarie, residenze, attrezzature per il quartiere, luoghi per l'aggregazione e lo scambio sociale al pari degli altri

ambiti individuati dalla Variante al Prg.

Quindi la redazione di un Pua di iniziativa privata, così come previsto dalla legge regionale n.16 del 22 Dicembre 2004 si pone in linea con quanto espresso dalla variante al Prg. Solo il piano consente infatti di governare la trasformazione dell'area tenendo conto delle sue specifiche potenzialità e di tutti gli interventi che l'amministrazione si accinge a compiere non solo nell'immediato intorno ma nell'insieme delle due municipalità 7 e 8 che coprono la vasta area settentrionale della città.

Relazioni con interventi sulla rete infrastrutturale della mobilità

In particolare l'area risulta interessata da interventi infrastrutturali sulla rete stradale primaria che collega il quartiere con l'area metropolitana e con i principali terminali di trasporto di valenza metropolitana e nazionale.

L'analisi e la previsione degli impatti trasportistici connessi alla realizzazione del piano è oggetto di uno studio specifico che a partire dall'analisi delle attuali condizioni di funzionamento del sistema dei trasporti illustra le soluzioni proposte dal progetto in coerenza con le modalità di *progettazione integrata* perseguite dalla pianificazione urbanistica e dalla pianificazione della mobilità vigenti nel Comune di Napoli.

Relazioni con la strumentazione urbanistica di riferimento generale e di settore

Per ciò che riguarda il rapporto del progetto con la restante strumentazione urbanistica di riferimento generale e di settore (piano di bacino, piano paesistico, ecc.) e della disciplina dei vincoli si precisa che:

- l'area in oggetto rientra nel perimetro delle aree classificate "stabili" nel Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino nord-occidentale della Campania, carta della pericolosità idraulica, da frana e conseguente rischio atteso e quindi non è soggetta al parere dell'autorità di Bacino;
- l'area, identificata al catasto terreni al foglio 8 particella 1431 del Comune di Napoli è in parte sottoposta alle limitazioni imposte dal vincolo cimiteriale così come definite nell'apposita tavola del piano regolatore cimiteriale (cfr. tav.13a, 13b della *Documentazione cit.*) della città di Napoli, approvato con delibera consiliare n.35

del 1/3/2005, e normate dall'art.338 del R.D. 27/07/34 n.1265, sostituito dall'art.28 della legge 1/8/2002 n.166 e dall'art.1 della legge 17/10/57 n.983.

Descrizione del piano

Premessa

Un piano di recupero comporta delle scelte tra ciò che merita essere conservato e ciò che invece può o deve essere modificato e trasformato al fine di ritornare in possesso della fruibilità e dell'uso dell'area oggetto di intervento. Il cambiamento delle destinazioni d'uso - necessario - si deve confrontare con la morfologia dei manufatti preesistenti alcuni irrimediabilmente legati alla funzione originaria.

Allo stesso tempo l'influenza, che le trasformazioni di un'area vasta all'interno della città consolidata, induce all'intorno attraverso la realizzazione di un piano di recupero è tale che diviene centrale la connessione con la viabilità e il tessuto circostante. I collegamenti vanno previsti a diverse scale: ad una scala più vasta che considera il collegamento dell'area di intervento all'esterno del quartiere di cui è parte; ad una scala più minuta che tenga conto degli interventi sulla viabilità locale e del collegamento con gli interventi programmati dall'Amministrazione Comunale.

In particolare va ricordata l'apertura di due stazioni della Metropolitana, Miano e Regina Margherita, entrambe molto vicine all'area ex-Peroni, raggiungibili a piedi; inoltre le due stazioni saranno due punti intermedi di una fascia che racchiude una serie di opere in superficie, sul sedime della dismessa ferrovia Alifana, un percorso pedonale che si snoda tra piccole aree verdi e luoghi di naggregazione per il quartiere.

Un piano di recupero, dunque, opera delle scelte al fine di preservare la memoria complessiva del luogo e del suo essere parte di un contesto urbano, scelte che prevedono mantenimento - e valorizzazione - di alcune parti e la sostituzione di altre in un nuovo insieme significativo e rappresentativo del passato ma idoneo allo svolgimento delle nuove funzioni. La comprensione dell'area di intervento e della consistenza degli elementi architettonici che la caratterizzano, è pertanto alla base di qualsiasi scelta progettuale.

L'area dove oggi insiste l'ex Peroni è un'area storicamente perimetrata, chiusa e quindi autonoma rispetto agli avvenimenti che si sono sviluppati all'intorno. Delimitata originariamente da un percorso, a causa della sua orografia, è sempre risultata in sostanza non direttamente connessa ai nuclei abitati storici adiacenti - non permeabile - se non attraverso l'anello tangenziale che la circonda. Miano e

Mianella “voltano le spalle” all’area di intervento e non entrano in dialogo con essa se non attraverso la percorrenza del margine.

Il progetto dell’insediamento industriale Peroni rimarca nel tempo e con le sue trasformazioni tale situazione, si chiude in un recinto che ripropone, in altra forma e sostanza, la distinzione orografica originaria. Il nuovo limite non è più un dislivello naturale ma un muro, un margine non attraversabile né permeabile allo sguardo che segue la strada che circonda il lotto.

L’interno dell’area è segnato e disegnato dalla funzione industriale, che ha creato una sorta di ordine interiore legato al flusso di produzione e, quindi, alla predisposizione obbligata di percorsi e di flussi, al disegno degli edifici industriali dedicati ai diversi momenti del ciclo di produzione della Birra Peroni. E’ interessante leggere questo schema (allegato 1) perché aiuta a interpretare la memoria del luogo che è uno degli elementi fondanti il senso di questo piano di recupero che si va a fare.

Ripartire quest’area al centro del quartiere, consentire l’accesso attraverso funzioni collettive, recuperare un luogo urbano dalle grandi potenzialità salvaguardando la memoria e la “forma”, sono gli obiettivi principali di questo lavoro.

L’intervento nella periferia

Il tema della riqualificazione delle periferie così come inteso negli ultimi anni e restituito nella Variante al PRG di Napoli, passa per un’analisi dei materiali che occupano il territorio urbano. Materiali diversi non solo nella consistenza fisica, ma anche nel ruolo che in tempi più o meno lunghi e recenti hanno assunto rispetto agli spazi della città che si sono andati a conformare.

Altra questione assai rilevante, e che ben si radica nella “periferia” napoletana in generale e settentrionale in particolare, è data dalla possibilità di parlare di una stratificazione dei nuclei periferici; generalmente il concetto della stratificazione è legato alla storia e alle presenze che questa lascia nel tempo e attraverso le quali è possibile studiare evoluzione, caratteri e peculiarità delle diverse epoche; in architettura la stratificazione è uno degli elementi fondamentali per l’interpretazione e lo studio tanto degli elementi puntuali quanto dei nuclei urbanizzati, e non sempre è possibile ritrovare nelle periferie

contemporanee tracce del passato utili all’interpretazione del presente e all’immaginazione di un futuro possibile.

La condizione dell’abitato di Miano, oggi fortemente connesso a quelli che lo circondano, è esemplare in tal senso; è stato infatti molto interessante ed utile rintracciare e rileggere gli elementi fondativi, l’impianto storico e la consistenza dell’edilizia, perché proprio a partire da questi è stato molto più chiaro il ragionamento complessivo necessario a impostare un Piano di Recupero dell’area della ex-Peroni, fino ad oggi chiusa e imponente presenza al centro del quartiere.

L’area oggetto dell’intervento è stata occupata dall’impianto industriale della Birra Peroni, attivo fino a pochi anni fa, del quale rimangono oggi i corpi architettonici; il primo importante elemento di immediata lettura dalle piante delle diverse epoche, è la forma del lotto determinata dal tracciato della antica strada, via Mianella, che lo circonda per tutta la sua estensione, ed è immutata almeno dall’inizio dell’Ottocento (cfr. Carta del Real Ufficio Topografico 1817-1862), con una forma peculiare ma chiaramente individuabile in quasi tutta la cartografia.

La forza e la chiarezza dell’impianto degli assi viari e la posizione limitrofa al nucleo originario del casale di Miano hanno consentito che questo brano di territorio mantenesse la sua forma fino ad oggi; forma e dimensione confermate al momento della realizzazione del nuovo insediamento produttivo. Il segno di questo, che in origine era un lotto di terreno perimetrato, oggi un vero e proprio “recinto”, ha consentito il permanere del segno e la possibilità, al momento della dismissione della fabbrica e della riapertura ad una fruizione pubblica di questi spazi interni, di ripartire proprio dai bordi e dal rapporto interno-esterno che, fino a quando la fabbrica ha funzionato, era assolutamente negato.

La riconfigurazione del margine: recupero di luoghi urbani

Il tema della riconfigurazione del margine è centrale nell’idea complessiva sottesa al Piano; con il termine margine si vuole infatti intendere, non tanto e non solo, il limite fisico, oggi uno spesso muro di tufo, quanto l’insieme degli elementi che mediano il rapporto tra un interno che oggi va a disvelarsi e un esterno che entra fortemente in gioco.

L’antico asse d’impianto, che prende diversi nomi nei diversi tratti, via Mianella, via Nuova dell’Epitaffio, via S. Francesco d’Assisi, via Cupa di S. Cesarea, rappresenta –con l’elemento muro- il reale margine con il suo spessore e le sue

diverse sezioni; ripensare il bordo significa in questo caso ripensare anche la strada, e non nel senso dell'infrastruttura bensì in quello dell'elemento urbano di pari dignità con l'architettura che si va a rinnovare o a realizzare.

Contestualmente altro tema di progetto centrale è quello degli ingressi, che naturalmente variano a seconda degli accessi alle diverse funzioni che vengono realizzate nei nuovi spazi; ingressi che sono gli elementi di mediazione fisica tra il dentro e fuori, che danno ai cittadini la possibilità di varcare quel limite sino ad oggi invalicabile, al pari del muro delle caserme o del carcere poco lontani. La Birreria non sarà più sinonimo dell'ennesimo recinto funzionale che disegna la periferia, ma un luogo in cui poter entrare e fermarsi da scoprire e rivalutare, fortemente in relazione con il quartiere e con il Vallone che si apre sul lato meridionale.

Solo ragionando in termini "urbani" è possibile immaginare l'avvio contestuale di un processo di riqualificazione e di valorizzazione che interessa tutto l'intorno dell'area d'intervento, che consenta di rimetter in gioco le relazioni urbane alterate al momento dell'innalzamento del muro, creando anche nuovi rapporti dimensionali e d'uso con gli elementi della città all'intorno.

Immaginando di compiere un giro completo del perimetro ritroviamo i tratti della strada, via S. Francesco d'Assisi e via Nuova dell'Epitaffio, che si confrontano direttamente con il centro più antico che sembra volgere le spalle al muro della fabbrica, quasi a sottolineare che questo luogo è sempre stato altro rispetto al centro del quartiere, l'unico spazio che denuncia la centralità urbana è la piazza Madonna dell'Arco, dove sorge l'omonima antica Chiesa; continuando a circumnavigare il muro ha inizio il tratto di via Cupa di S. Cesarea che poi prosegue in via Mianella, l'intorno muta profondamente, hanno inizio le architetture residenziali della città novecentesca segnata dall'edilizia pubblica, che in questa zona è realizzata attraverso interventi di grandi dimensioni, mega isolati che sembrano in pianta e in alzato disegnati in una scala diversa rispetto al tessuto minuto del nucleo originario più antico, riportando misure diverse all'interno del territorio urbano, in questo tratto il muro nasconde un giardino interno all'area molto particolare e raccolto. Questa condizione di estraneità tra la maglia urbana, le strade che la definiscono e la via intorno al muro della Peroni si accentua per tutta l'estensione di via Mianella, anche nel tratto di questa

maggiormente contiguo al verde del vallone di san Rocco che vi si apre dinanzi in tutta la sua estensione.

E ciò è ancor più evidente in riferimento al centro storico di Miano dove gli edifici volgono il retro alla strada che circonda il lotto. La struttura urbana, sebbene molto degradata, conserva i segni degli antichi tracciati, il tessuto minuto dei vicoli si aggrega intorno al nucleo costituito dai piccoli slarghi che circondano Piazza Regina Elena. Ancora oggi il collegamento tra il centro storico e l'antica perimetrazione dell'area dove oggi sorge la Peroni è affidata a via San Francesco ed al proseguimento di via Mianella verso Vico Croce. Una vecchia edicola votiva segna il punto di contatto tra la strada urbana e il limite dell'area. Uscendo dal tessuto minuto del centro storico la strada cambia natura passando da una dimensione a vocazione pedonale ad una più consona al traffico veicolare.

La redazione del piano assume dall'analisi la necessità di rafforzare il contatto tra il centro storico e le nuove funzioni contenute nell'area di intervento tenendo conto della gerarchia dei percorsi e della natura prevalentemente pedonale degli spazi. Per questo con la realizzazione del piano si immagina di poter innescare un processo di riqualificazione dei percorsi che dal centro storico si muovono verso il margine con la realizzazione di punti significativi di penetrazione prevalentemente pedonale all'interno dell'area ex-Peroni.

L'insediamento di edilizia residenziale pubblica realizzato dall'arch.C.Dardi nato sulla traccia del vecchio impianto di Mianella si presenta come un volume compatto ed introverso con nessuna particolare relazione tra la strada e le corti interne alle abitazioni. Esso rappresenta la testa, verso il margine della ex-Peroni, di un tessuto tutto impegnato da edilizia pubblica di nuovo impianto. Nei lotti limitrofi al complesso di Mianella trovano posto due edifici per l'istruzione primaria e secondaria ed aree ancora libere individuate per la progettazione di spazi pubblici, come quella compresa tra gli edifici de "le Magnolie" e via cupa Capodichino.

Tra via Cupa Capodichino e via Santa Cesarea ritroviamo un tessuto di edilizia residenziale più minuto, ma ad alta densità abitativa. Per l'intero fronte del lotto gli edifici prospettano su una strada molto stretta che separa gli edifici dal muro di recinzione dello stabilimento. La strada è attualmente percorribile in un solo senso di circolazione e rappresenta il punto di maggiore prossimità tra la fabbrica e le abitazioni. In questo punto quindi il traffico carrabile si sposta sulle strade interne al tessuto edilizio percorrendo il margine lungo del lotto destinato ad aree di interesse

comune e parcheggi.

L'edilizia pubblica di nuovo impianto e di grande scala compresa tra la nuova Perimetrale di Scampia e Via Cupa Santa Cesarea recupera una maggiore distanza dal margine dello stabilimento ponendosi come presenza formalmente caratterizzata ma autonoma, incapace di stabilire un contatto con il tessuto edilizio del lotto contiguo. In realtà la somma di tutti questi elementi dà luogo ad un tessuto edilizio poco interrelato e completamente privo di spazi che possano costituire polarità urbane.

La specificità di ognuno di questi luoghi comporta delle scelte nella progettazione del margine dell'area di intervento che si abbassa, arretra, viene penetrato da strade carrabili od attraversamenti pedonali a seconda del tessuto cui si rapporta, delle esigenze della distribuzione delle nuove funzioni interne e della particolare orografia dell'area rispetto alla strada perimetrale che non sempre consente un accesso diretto.

Un discorso a parte va fatto per Piazza Madonna dell'Arco che è insieme punto di confluenza di numerose strade urbane e di quartiere e spazio di importanti funzioni collettive come la Chiesa con annessi gli edifici per l'istruzione e gli spazi pubblici dello stabilimento Peroni che ha sulla piazza il suo unico prospetto urbano con l'ingresso carrabile e pedonale. In realtà nessuno di questi luoghi riesce a diventare qualificante per la piazza che necessita certamente di un intervento di riqualificazione unitario che ricomponga l'eccessiva frammentazione di questo ampio spazio vuoto.

Un altro obiettivo individuato dalla variante al prg consiste nel dotare il quartiere di nuove funzioni che possano fornire delle occasioni di miglioramento sia nell'offerta di servizi sia nella dotazione di spazi per l'aggregazione e lo scambio sociale.

L'analisi, svolta dal Dipartimento di Urbanistica del Comune di Napoli finalizzata alla valutazione delle attrezzature esistenti nel quartiere, evidenzia una carenza di spazi per attrezzature pubbliche, così come è ancora carente l'offerta di edilizia residenziale.

Obiettivi e funzioni principali

Il piano recepisce le indicazioni che sono emerse con chiarezza dall'analisi, proponendo una serie di interventi funzionali alla riconversione dell'impianto

industriale in un centro polifunzionale. Le funzioni di progetto sono coerenti con quelle previste dalla variante di piano regolatore e prevedono la coesistenza di spazi commerciali, residenze, strutture ricettive e funzioni diverse che consentono una fruizione dell'area in vari modi e in vari momenti della giornata.

Il progetto di Piano di Recupero si propone di tenere insieme le diverse funzioni in un intervento che sia capace di dialogare con il tessuto frammentato dell'immediato intorno senza perdere i caratteri di unitarietà e identificabilità. Il compito di raccordare le diverse parti e contemporaneamente non tradire la memoria storica del luogo si traduce in un progetto complesso che agisce sia in termini di conservazione dei manufatti industriali di carattere storico testimoniale, che di trasformazione dell'esistente attraverso interventi che vanno dalla manutenzione ordinaria alla demolizione e ricostruzione senza incremento di volume. Per questo è importante il ridisegno del margine dell'intervento che attraverso una forte riduzione dell'effetto di chiusura, dovuto all'attuale recinto dell'ex-Peroni, determina sull'immediato intorno una modificazione profonda del rapporto tra lo spazio pubblico della strada e gli spazi aperti dell'intorno.

Il progetto prevede il recupero dell'architettura della vecchia Birreria Peroni con l'intento di dare vita a un insieme di luoghi che conservino l'unitarietà della vecchia fabbrica e possano rappresentare un nuovo luogo collettivo per il quartiere aperto alla popolazione, un centro di relazioni e commercio che rivitalizzi l'intera zona, ed offra nuovi spazi pubblici e di utilità sociale.

Il centro commerciale, che generalmente viene concepito come una entità autonoma chiusa in sé stessa ed esterna all'intorno, viene qui reinterpretato aprendosi al quartiere, lasciando l'ingresso libero alla vita pubblica e portando alla luce nuovi spazi di relazione, che richiamano la cultura abitativa napoletana tra residenza e commercio.

Con questo Piano si è voluto costruire un programma che metta insieme differenti elementi quali i luoghi per la comunità, come il baby park e le strutture culturali per la socializzazione e gli spazi privati, la residenza, i luoghi per il commercio e i locali per l'intrattenimento che renderanno vivibile il complesso nell'arco delle ventiquattro ore senza soluzione di continuità, dando così la possibilità alla comunità locale di una continua e graduale appropriazione di questo nuovo centro. In questo luogo della memoria di Miano possono convivere spazi commerciali e domestici, artigianali e botteghe di vicinato, tutto a stretto contatto, creando, nella alta densità abitativa

presente, spazi aperti dedicati al verde e soluzioni architettoniche sostenibili dal punto di vista ambientale.

Nella sua morfologia il progetto mantiene quasi del tutto inalterato lo skyline e la volumetria del vecchio stabilimento Peroni, rispettandone così l'identità e la memoria storica. All'interno la viabilità si dovrà conciliare con i grandi flussi di accesso dovuti alla posizione centrale rispetto al tessuto urbano; proprio per questo la gran parte dei parcheggi è prevista ipogea, al fine di non isolare il corpo commerciale dal quartiere e permettere una mutua penetrazione. Verrà valorizzata e destinata ad uso pubblico l'area verde all'ingresso dello stabilimento, questa sarà collegata con il nuovo "Viale degli artigiani", interamente pedonale ed attrezzato per accogliere attività commerciali e artigianali temporanee, eventi culturali e folcloristici del quartiere. Questo nuovo spazio pedonale, che separa e collega le attività commerciali e le residenze, sarà anch'esso un nuovo luogo di riferimento e di relazione.

Quella della viabilità è una delle questioni centrali per provare a creare tra l'intorno, il quartiere, e il nuovo intervento una reale intersecazione. Non è un caso che la questione della riqualificazione della via S. Francesco d'Assisi è stato uno dei primi elementi di discussione con il Dipartimento di Urbanistica del Comune di Napoli. Dare a questa strada un carattere e una dimensione "urbana" collegabile non alle infrastrutture e all'edilizia che caratterizza la "periferia" quanto piuttosto confrontabile con l'uso, oltre che con la "misura", degli abitati storici di Miano e Mianella, è stato uno dei primi obiettivi affrontati e risolti; è proprio per questo che caratterizzare a livello pedonale la via S. Francesco D'Assisi significa punteggiarla di eventi architettonici, oltre che funzionali, questi eventi dovranno avere la forza di rendere viva e fruibile la strada, dovranno essere diversi dal commerciale previsto all'interno dell'area. Zone di sosta e di riposo, giardini e aree verdi che vivano oltre l'orario di apertura del centro commerciale, funzioni di genere totalmente diverso dal commerciale e con piccoli elementi di uso quotidiano come edicola dei giornali, tabaccaio, piccoli punti ristoro, sportelli postali e/o bancari, insomma tutto quello che rende un luogo urbano e parte di un insieme più grande.

In tal senso riveste un ruolo fondamentale lo spazio al di sotto dell'ex terrazza Peroni, anch'essa recuperata ad un uso pubblico, che entra così a far parte dello

spazio pubblico più ampio, con funzioni destinate ad attrarre anche in orari serali e notturni, connesse alla funzione di ristoro della ex-terrazza Peroni stessa.

Parte dello stesso ragionamento è, dunque, il ridisegno della piazza Madonna dell'Arco, con nuovi e più ampi marciapiedi alberati, con eventuali posti di parcheggi per taxi e fermate per autobus.

In generale l'accessibilità all'area di intervento sarà governata da una serie di ingressi mirati e relazionati al sistema dei percorsi pedonali che individua luoghi peculiari all'interno valorizzati dai singoli progetti e dal connettivo tra questi, per poi giungere in prossimità del margine dove alcuni di essi devono trovare una logica conclusione e connessione con il sistema pedonale all'intorno. Si sono pertanto tenute in conto le necessità interne e quelle esterne e si sono individuati una serie di punti sensibili che sono analizzati e progettati per divenire delle nuove "porte" al complesso La Birreria oltre che degli attrattori, visivi e funzionali, per l'area all'intorno.

Per il progetto delle diverse architetture si rimanda alle diverse relazioni di progetto, ciò che è però importante sottolineare nel ragionamento generale è la volontà del Proponente d'accordo con l'Amministrazione di prevedere funzioni che creino un polo di riqualificazione per l'intera area urbana, per il tessuto all'intorno, e questo appare ancora più chiaro nel mettere in diretta relazione la proposta di Piano di Recupero con le previsioni del PRG.

Albergo, residenze e centro commerciale sono le funzioni strutturanti il nuovo intervento, queste occupano in buona parte (albergo e commercio) i vecchi edifici industriali dismessi, mentre i corpi delle residenze sono ricostruiti sul sedime di quanto abbattuto come esposto nelle schede storiche. Il centro commerciale si realizzerà interamente all'interno della struttura originaria dello stabilimento di produzione e imbottigliamento che si sviluppava in orizzontale con grandi volumi interni vuoti e luminosi. Il progetto mantiene queste caratteristiche trasformando la sala dell'imbottigliamento in un grande vuoto su cui si affacciano i tre livelli commerciali e i ristoranti. Uno spazio di grande significato architettonico, caratterizzato da elementi tecnologici innovativi e da una luminosità naturale ed artificiale con accessi diretti dalla strada interna e dal grande parcheggio sotterraneo. Anche per l'aspetto esterno saranno mantenuti i principali elementi originali e la qualità formale.

Il rispetto per la preesistenza segna anche il progetto del nuovo albergo che occuperà il vecchio edificio della fabbricazione, la vicinanza con alcuni elementi

importanti come l'aeroporto di Capodichino e il Bosco di Capodimonte, che diventerà direttamente raggiungibile a piedi attraverso i sentieri che disegneranno il nuovo parco del Vallone, consentono di immaginare un futuro diverso per questa zona della città, ricca di potenzialità che tutti gli interventi, pubblici e privati opportunamente concertati, possono finalmente esaltare.

Altro elemento caratterizzante il progetto di recupero dell'area ex Peroni è l'inserimento di edifici ad uso residenziale. Le residenze si dispongono lungo via S. Francesco e, a parte il silos parcheggio adiacente al nuovo Centro Commerciale, sono gli unici edifici di nuova realizzazione. Questi sostituiscono due corpi presenti nell'area industriale che, come è possibile evincere dalla relazione storica, per tipologia e stato di conservazione non sono oggi recuperabili. Con il progetto delle nuove residenze, in coerenza con le direttive del piano di recupero, si è inteso destinare tali volumetrie a nuova funzione recuperando tuttavia l'immagine, la morfologia e le dimensioni principali delle preesistenze di cui è prevista la demolizione. Si è voluto cioè rispettare non solo la cubatura, l'area di sedime e le altezze principali dei corpi da abbattere, ma anche il linguaggio che caratterizzava l'intervento storico e il "carattere" che proponevano i manufatti esistenti. In particolare il corpo dei silos e delle cantine, estremamente articolato e modificato nel tempo, è stato riletto nella sua composizione volumetrica, per dare all'esterno lo stesso impatto visivo verso la città, e nella sua consistenza materica caratterizzata da un linguaggio coerente con la testata adiacente all'ingresso principale. Il nuovo volume delle residenze in quest'area si attesta sul perimetro definito dal corpo esistente mentre, all'interno, viene svuotato per portare aria e luce agli appartamenti. Il secondo blocco di residenze invece, di fronte al centro storico di Miano, sostituisce il capannone in ferro e lamiera destinato a deposito vuoti e ne rilegge sia la morfologia che i materiali prevalenti, realizzando due lunghi corpi di residenze separati da un cortile coperto dalle strutture in ferro con pergolati che richiamano le coperture a volta esistenti.

Tra i due sistemi di residenze viene inserito un accesso al viale degli artigiani, così come, di testa alle residenze verso gli ex depuratori, viene disegnata una piazza di mediazione tra la città e l'interno del sistema, luogo di accesso e di sosta per chi proviene dal vicino centro di Miano. Su tale piazza si apre un centro polifunzionale destinato ad attività culturali e allo spettacolo ricavato nelle vasche e nei volumi tecnici dell'ex depuratore.

Un'altra serie di piccoli corpi costruiti segnano l'interno dell'area e la maggior parte di questi è destinata ad attrezzature e funzioni pubbliche, tra le quali un asilo limitrofo all'area verde vicina all'ingresso principale, per la quale si rimanda alla relazione agronomica, che diventerà un piccolo parco aperto al quartiere; dall'altra parte del complesso sono invece posizionati gli ex-depuratori il cui recupero può diventare l'occasione per realizzare un secondo polo di attrazione e da destinare alla vita di quartiere oltre al piccolo giardino.

Un progetto sostenibile e integrato nell'ambiente

Il progetto è impostato considerando le migliori prestazioni dal punto di vista del consumo energetico e della sostenibilità ambientale, non solo per i materiali che verranno utilizzati nella costruzione, ma anche per i processi costruttivi e progettuali. Tutti i dispositivi e i sistemi impiantistici sono volti alla riduzione dell'impatto ambientale, sia in forma passiva (coibentazione, esposizione solare, etc.), sia in forma attiva (pompe di calore a recupero di energia, pannelli fotovoltaici, condensatori, etc.).

Impianti

Nella valutazione delle soluzioni tecniche che definiranno gli impianti di supporto, si è fatta particolare attenzione agli aspetti concernenti il contenimento dei consumi energetici, e l'impiego di fonti energetiche alternative. Tale approccio ha condotto a scelte attuali ed impegnative, sia nel contesto della progettazione degli impianti elettrici, che di quelli meccanici. Gli obiettivi raggiunti conservano, come consuetudine per il genere di attività svolta nel Centro, prioritarie peculiarità di affidabilità, flessibilità, semplicità di gestione e sicurezza.

Il complesso polifunzionale sarà costituito da differenti unità immobiliari con diverse destinazioni d'uso, per le quali saranno necessarie forniture di energia elettrica differenziate. Le forniture saranno in Bassa Tensione o Media Tensione con cabina di trasformazione utente, a seconda della destinazione d'uso delle utenze ed alla potenza elettrica richiesta. Il fabbisogno energetico stimato è di circa 10 MW, che saranno erogati attraverso un adeguato numero di cabine di trasformazione dell'Ente fornitore per gli utenti in bassa tensione, e da cabine di trasformazione private per gli utenti in Media tensione.

L'ubicazione e le caratteristiche dimensionali dei locali tecnici necessari, saranno concordati con l'Ente fornitore al quale verrà sottoposta un ipotesi progettuale che andrà vagliata ed approvata in funzione degli assetti impiantistici della zona.

Nell'ottica di una politica di risparmio energetico ed utilizzo di fonti energetiche alternative condotta in questi ultimi anni dalle principali istituzioni politiche e scientifiche della UE, si intende inserire, all'interno dell'insediamento, sistemi di generazione fotovoltaici per la produzione di energia elettrica. L'utilizzo di questa tecnologia consente, infatti, di generare energia elettrica sfruttando l'irraggiamento solare, conducendo alla riduzione dei consumi petroliferi e delle emissioni di CO₂ in atmosfera, altrimenti presenti con altre fonti.

Ai fini di un compiuto calcolo relativo alla fattibilità e redditività economica dell'intervento di autoproduzione, si è proceduto ad individuare, verificare e accertare sia una serie di fattori tecnici che di strumenti di finanziamento che lo Stato, a mezzo degli Enti Locali e/o col Gestore Nazionale dell'Energia, ha ritenuto mettere a disposizione di chi, avendone i requisiti garantisca la certezza dell'installazione, e ne faccia domanda secondo le procedure di cui alla normativa specifica in vigore.

In dettaglio, per il centro urbano, è prevista la realizzazione di impianti fotovoltaici delocalizzati, a servizio dei principali corpi di fabbrica, di potenza non superiore a 50 kW, capaci, comunque, di garantire circa 72.000 kWh annui ad impianto.

Gli impianti elettrici e meccanici saranno realizzati a norma e con riferimento alle più recenti disposizioni vigenti.

Attuazione del Piano

Il presente Piano di Recupero, si attua attraverso unità minime di intervento nel rispetto delle destinazioni d'uso previste dal PRG e dalle indicazioni contenute negli elaborati di progetto e secondo le procedure ed i tempi previsti nello schema di Convenzione.

Interventi proposti su aree esterne al perimetro

Oltre all'area perimetrata ex-Peroni il Piano prevede interventi infrastrutturali sulla rete stradale contigua all'area e che collega il quartiere con l'area metropolitana e con i principali terminali di trasporto di valenza metropolitana e nazionale. Il piano propone di intervenire con opere di urbanizzazione sulle aree di proprietà comunali disponibili nell'immediato intorno. La riqualificazione della strada perimetrale al lotto con adeguamento della carreggiata e dotazione di marciapiedi avverrà attraverso l'arretramento del margine del lotto e la cessione di aree private. Tali interventi coinvolgono aree non di proprietà del proponente esterne al perimetro del piano le cui modalità di attuazione saranno stabilite in convenzione.

Interventi proposti su aree interne al perimetro

All'interno del perimetro del piano sono invece stati individuati interventi che risultano singolarmente assoggettati a progetto unitario ed avranno modalità di attuazione diretta. Per ciascuna unità le categorie d'intervento, le specificazioni quantitative ed i limiti di altezza assumono valore prescrittivo, mentre, in sede di presentazione, i singoli progetti potranno subire modifiche planimetriche diverse da quelle rappresentate, sempre nell'assoluto rispetto delle quantità definite in base alle normative vigenti. Le nuove destinazioni d'uso saranno compatibili con quanto previsto negli artt. 21 e 33 (comma 4) delle Norme tecniche di attuazione del PRG.

In conformità con gli obiettivi e le funzioni principali già descritte ed in virtù di un'analisi puntuale sui singoli manufatti (a cura dell'Arch. Paolo Giordano) il piano ha identificato all'interno del perimetro le modalità di attuazione dei progetti unitari secondo quanto riportato nelle schede allegate.